

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
2	13	9	9 : 0	11.05.2015

abwesend: GR Baumann, GR Müller, GR Schinnagl, GR Voglrieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Genehmigung der Niederschrift vom 13. April 2015

Beschluss.

Die Niederschrift wird ohne Einwand genehmigt.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

Gemeinde Baiern

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

02 Genehmigung der Niederschrift vom 13. April 2015

Aufgrund der Anwesenheit von Bauamtsleiter Brilmayer werden die Tagesordnungspunkte 3, 4, 5, 6 und 7a vorgezogen behandelt.

03 Globalkalkulation für die Wasserversorgungsanlage

04 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung

05 Globalkalkulation für die Entwässerungssatzung

06 Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

07 Bauanträge

a) Sedlmaier Johann;

Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Doppelhauses, Antholing, Bergstr. 28

01 Bürger fragen

07 Bauanträge

b) Widmann Christine;

Neubau einer Lagerhalle im Gewerbegebiet Berganger

c) Pöbl Leo und Maria;

Aufstockung und Ausbau eines Wohngebäudes in Pflög 4

d) Würz Gerti;

Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Netterndorf

e) Widmann Johann;

Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalles in ein Lager mit Büronutzung, Netterndorf

f) Obermaier'sche Grundstücksverwaltung;

Errichtung einer Einhausung für den Pufferspeicher des Nahwärmenetzes

g) Obermaier und Gerg Obermühle KG;

Bauantrag zum Umbau und Erweiterung von bestehenden Wohnhäusern zu einem Medizintechnikzentrum

08 Nachbetrachtung zu Fragen aus der Bürgerversammlung

a) Kritik am Baugebiet

b) Ist eine Kiesaktion für den Wegebau vorgesehen?

c) Problematik Hundekot

09 Anschaffungen Kindergarten

10 Sonstiges

Gartenmöbel für Schulgarten

Anfragen

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
7g	13	11	11 : 0	11.5.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Bauantrag zum Umbau und Erweiterung von bestehenden Wohnhäusern zu einem Medizintechnikzentrum in Piusheim

Sachverhalt:

Über den Vorbescheid zu diesem Bauantrag wurde vom GR bereits in der Sitzung am 09.03.2015 beraten und unter Auflagen zugestimmt. Mit der heute vorliegenden Planung wird der Umbau und Erweiterung der bestehenden Wohnhäuser, Raphalweg 1,2 und Schwaigerweg 15 zu einem Medizintechnikzentrum beantragt. Der Neubau eines Produktionsgebäudes ist derzeit nicht mehr beabsichtigt. Gegenüber der letzten Planung, bei der ein erdgeschossiger Anbau mit 16 x 11 m geplant war, ist jetzt ein Anbau in der Größe von 15,80 x 15,60 m geplant. Die für die zwanzig Mitarbeiter und Besucher bereitzustellenden acht Stellplätze werden nördlich der Glonntalstraße als offene Stellplätze angelegt. Nach Angaben der Firma wird mit der Umnutzung und Erweiterung kein wesentliches zusätzliches Verkehrsaufkommen verursacht.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
7f	13	11	11 : 0	11.5.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Errichtung einer Einhausung für einen Pufferspeicher des Nahwärmenetzes in Piusheim

Sachverhalt:

Der vorhandene Pufferspeicher für Warmwasser soll eingehaust werden, wobei der untere Teil bis zu einer Höhe von 3,50 m in Beton und die restliche Wandhöhe von 5,33 m in Holz gestaltet wird.

Das Bauvorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und ist planungsrechtlich zulässig.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
6	13	11	11 : 0	11.05.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: Herr Brilmayer, Bauamtsleiter

Vortrag:

4. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss zur Globalkalkulation für die Entwässerungseinrichtung ist die 4. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung zu erlassen. Es wird damit der Beitragssatz und die Gebühr entsprechend neu festgesetzt. Die Satzung ist Anlage zu diesem Protokoll.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die 4. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung mit Inkrafttreten zum 01.10.2015 zu erlassen.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
5	13	11	11 : 0	11.05.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglrieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: Herr Brilmayer, Bauamtsleiter

Vortrag:

Globalkalkulation für die Entwässerungseinrichtung

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt die o.g. Globalkalkulation vom 02.04.2015 mit Erläuterungen vor. VG-Bauamtsleiter Brilmayer erläutert die einzelnen Berechnungen. Da sich in den letzten Wochen erheblicher Sanierungsbedarf an der Entwässerungseinrichtung gezeigt hat, wird aus der Mitte des Gemeinderates angeregt, die errechnete Gebühr dem Bedarf entsprechend festzusetzen.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die vorgelegte Berechnung in der o.g. Fassung anzuerkennen. Der Beitragssatz wird ab 01.10.2015 auf 17,31 € je m² Geschossfläche festgesetzt. Die Einleitungsgebühr wird auf 1,95 € je m³ eingeleiteten Abwassers festgesetzt.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs-Ergebnis	Sitzungstag
4	13	11	11 : 0	11.5. 2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: Herr Brilmayer, Bauamtsleiter

Vortrag:

2. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung

Sachverhalt:

Entsprechend dem Beschluss zur Globalkalkulation für die Wasserversorgungsanlage ist die 2. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung zu erlassen. Es werden die Beitragssätze und die Wassergebühr neu festgesetzt. Außerdem muss aufgrund neuer EU-Richtlinien in den kommenden Jahren auf Wasserzähler mit Nennung des Dauerdurchflusses umgestellt werden. Dementsprechend ist die Grundgebühr bis auf Weiteres auf beide Varianten der verwendeten Wasserzähler anzupassen. Die Satzung ist Anlage zu diesem Protokoll.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Gemeinderat, die 2. Änderungssatzung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung mit Inkrafttreten zum 01.10.2015 zu erlassen.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs-Ergebnis	Sitzungstag
3	13	11	11 : 0	11.05. 2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglrieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: Herr Brilmayer, Bauamtsleiter

Vortrag:

Globalkalkulation für die Wasserversorgungsanlage

Sachverhalt:

Dem Gemeinderat liegt die o.g. Globalkalkulation vom 02.04.2015 mit Erläuterungen vor. Bauamtsleiter Brilmaier erläutert die einzelnen Berechnungen.

Beschluss:

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die vorgelegte Berechnung in der o.g. Fassung anzuerkennen. Der Beitragssatz wird ab 01.10.2015 auf 1,35 € je m² Grundstücksfläche und auf 4,96 € je m² Geschossfläche festgesetzt. Die Wassergebühr wird ab 01.10.2015 auf 0,60 € je m³ entnommenen Wassers festgesetzt.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern vom 11. Mai 2015 um 19.30 Uhr

11 Mitglieder des Gemeinderates sind anwesend

abwesend: GR Baumann, GR Voglrieder

Bekanntgaben:

1.	---
2.	---

Anfragen:

--	--

Ende der Sitzung: 22.43 Uhr

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs-Ergebnis	Sitzungstag
1	13	13	---	13.04.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Bürger fragen

Der Gemeindebürger Peter Hagenrainer, Jakobsbairern, hat sich für die heutige Sitzung angekündigt, dem Gemeinderat seine Einstellung und persönliche Meinung gegenüber dem neuen Baugebiet Antholing – Weidach zu übermitteln.

Herr Hagenrainer hat Bedanken dass durch den Zuwachs an Häusern und Einwohnern Probleme bei der Ausübung seiner Landwirtschaft entstehen können. Besonders mit Lärm bei Nacharbeiten könnten Schwierigkeiten entstehen.

Er ist der Meinung, dass durch das Verkehrsaufkommen und parkende Autos der Weg zu seinen Feldern erschwert wird.

Herr Hagenrainer wünscht sich weniger Parzellen und dafür mehr Grünfläche und Parkplätze.

Der Gemeinderat hat sich die Kritik von Herrn Hagenrainer angehört und dazu Stellung bezogen.

Die Angst von Herrn Hagenrainer, dass durch das neue Baugebiet Unannehmlichkeiten entstehen können, wird vom Gemeinderat ernst genommen und alles versucht, gemeinsam akzeptable Lösungen zu suchen und zu finden.

Eine Halbierung der Bauparzellen, wie vom Antragsteller gewünscht, kann und wird auf Grund der großen Interessenslage nicht erfolgen, so der Gemeinderat.

Mittlerweile sind 30 Bewerbungen für das Einheimischenbauland eingegangen. Mehr Anfragen, als Bauplätze zur Verfügung stehen.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
9	11	11	kein Beschluss	11.05.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Anschaffungen Kindergarten

Sachverhalt:

Das Kindergartenpersonal benötigt für den Aufenthalts- und Besprechungsraum verschiedene Einrichtungsgegenstände. Für dieses Mobiliar wurden von der Gemeinde 2000 € bereitgestellt.

kein Beschluss

Die Gemeinderätinnen Hörgstetter und Riedl werden zusammen mit der Kindergartenleitung, Frau Schwaiger, das Mobiliar besorgen.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
10	11	11	kein Beschluss	11.05.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Sonstiges Gartenmöbel für Schulgarten

Sachverhalt:

Hausmeister Kainz hat Bürgermeister Zistl von den morschen Tischen und Bänken im Schulgarten berichtet. Aufgrund des hohen Alters sollen neue Gartenmöbel angeschafft werden.

Vom Lagerhaus Glonn liegt darüber ein Angebot von 2000 € vor. Der Gemeinderat möchte die Arbeiten an einen heimischen Handwerker vergeben. Herr Wolfgang Greithanner soll ein Kostenangebot erstellen.

kein Beschluss

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
8 c	11	11	11 : 0	11.05. 2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Nachbetrachtung zu Fragen aus der Bürgerversammlung

c) Problematik Hundekot

Sachverhalt:

Eine längere Debatte über die Probleme des Hundekots in den Wiesen hat sich in der Bürgerversammlung ergeben. Über dieses präsenste Thema wurden viele Fragen gestellt. Der Gemeinderat hat darüber zu entscheiden, wie man in Zukunft diese Problematik verbessern kann.

Es gibt Möglichkeiten, wie Aufstellen von Hundetoiletten oder die Gemeinde könnte die Hundesteuer besonders für Zweit- und Dritthunde erhöhen.

Aus der Bürgerversammlung kam der Vorschlag, Hundetüten an alle Hundebesitzer zu verteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt vorerst das Aufstellen von zwei Hundetoiletten, jeweils eine in Antholing und Berganger.

Ein Kostenangebot für Hundetoiletten liegt dem Gemeinderat vor. Eine Hundetoilette kostet ca. 320 €. Die Kosten belaufen somit sich auf ca. 640 €.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs-Ergebnis	Sitzungstag
8 a/b	11	11	kein Beschluss	11.05. 2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Nachbetrachtung zu Fragen aus der Bürgerversammlung

a) Kritik am Baugebiet – Peter Hagenrainer

Sachverhalt:

Herr Hagenrainer hat Bedenken und Probleme mit dem neuen Baugebiet in Antholing – Weidach.

Der Bürgermeister wollte dass Herr Hagenrainer seine Belange dem gesamten Gemeinderat vorträgt und verwies Herrn Hagenrainer auf die Mai-Sitzung unter „Bürger fragen“ (siehe heutigen Tagesordnungspunkt 1).

b) Ist eine Kiesaktion für den Wegebau vorgesehen? – Frage von Georg Weigl, Haus

Sachverhalt:

Die Gemeinde hat in der Vergangenheit schon einige Aktionen für den Wegebau durchgeführt. In der letzten Aktion wurde punktuell Kies angeboten. Der Nachteil dieser Aktion war, dass einige wenige in den Genuss des Materials kamen, andere leer ausgingen. Diese Vorgehensweise will der Gemeinderat in Zukunft nicht mehr. Deshalb lehnt der Gemeinderat eine Kiesaktion dieser Art ab, sind doch die Anlieger für den öffentlichen Feld- und Waldweg zuständig. Sollte sich in Zukunft der Bedarf für den Wegebau vergrößern, müssen Gespräche mit den Jagd- und Bauernverband über die Finanzierungsmöglichkeiten geführt werden.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
7e	13	11	11 : 0	11.5.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Nutzungsänderung des ehemaligen Rinderstalles in ein Lager mit Büronutzung in Netterndorf

Sachverhalt:

Der ehemalige Rinderstall soll umgenutzt und zu einem Lager mit Büronutzung und Toiletten umgebaut werden.

Das Bauvorhaben liegt im baurechtlichen Innenbereich und ist planungsrechtlich zulässig. Die erforderlichen Stellplätze sind gem. der gdl. Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis ist noch zu erbringen.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs-Ergebnis	Sitzungstag
7d	13	11	11 : 0	11.5.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz in Netterndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Satteldach in der Größe von 9,00 x 11,00 m geplant. Die beiden erforderlichen Stellplätze sollen als Carport mit Stellplatz auf der Nordostseite des Grundstückes als Grenzbau errichtet werden.

Grundsätzlich liegt das Bauvorhaben im baurechtlichen Innenbereich und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung als Dorfgebiet ein.

Nachdem in der unmittelbaren Umgebung kein viehhaltender landw. Betrieb vorhanden ist, dürfte auch die immissionsschutzrichtwerte eingehalten sein.

Die Erschließung des Baugrundstückes hinsichtlich der Zufahrt, sowie Wasser und Abwasser muss über Fremdgrundstücke erfolgen.

Nach Angaben der Bauherrin ist die Zufahrt durch ein notariell beurkundetes Geh- und Fahrrecht gesichert. Hinsichtlich der Leitungsverlegung liegt eine schriftliche Zustimmung von einem der beiden betroffenen Grundeigentümer vor.

Beschluss:

Dem beantragten Vorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass die Erschließung des Baugrundstückes hinsichtlich der Zufahrt und der Leistungsverlegung für Wasser und Abwasser dinglich mit Dienstbarkeit gesichert ist.

Es ist auch sicherzustellen, dass die Zufahrt auch tatsächlich genutzt werden kann.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
7c	13	11	11 : 0	11.5.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: -

Vortrag:

Aufstockung und Ausbau eines Wohngebäudes in Pfleg

Sachverhalt:

Das östlich der Hofstelle liegende Nebengebäude, für das eine Baugenehmigung für eine Wohnnutzung vorliegt, soll um 2 m nach Osten erweitert werden. Außerdem ist eine Aufstockung des Gebäudes um 1,10 m geplant. Im Süden ist der Einbau eines Quergiebels vorgesehen. Mit dieser Baumaßnahme soll den heutigen Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich. Gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. So muss die Erweiterung zum Bestand angemessen sein, was hier zutrifft.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs- Ergebnis	Sitzungstag
7b	13	11	10 : 0	11.5.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: GR Widmann

anwesend: -

Vortrag:

Neubau einer Lagerhalle im Gewerbegebiet Berganger

Sachverhalt:

Die geplante Lagerhalle mit einer Größe von 35,00 x 20 m und einer Wandhöhe von 6,00 m hält nach Angaben des Planers alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Aufgrund von zu prüfenden immissionsschutzrechtlichen Belangen ist das Genehmigungsverfahren über das Landratsamt Ebersberg durchzuführen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Es ist das Genehmigungsverfahren über das Landratsamt Ebersberg durchzuführen.

J. Zistl
1. Bürgermeister

B. Weigl
Schriftführer

5. Sitzung des Gemeinderates Baiern 2015

öffentlich

Top Nr.	Zahl der GR-Mitgl.	anwesend	Abstimmungs-Ergebnis	Sitzungstag
7a	13	11	8 : 3	11.5.2015

abwesend: GR Baumann, GR Voglieder

nicht teilgenommen: -

anwesend: Herr Brilmayer, Bauamtsleiter

Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Anbau eines Doppelhauses, Antholing

Dieser Antrag auf Vorbescheid wurde bereits in der April-Sitzung dem Gemeinderat vorgelegt. Der Gemeinderat entschied sich für eine Ortsbesichtigung und ein Beschluss sollte in der heutigen Sitzung erfolgen.

Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Antholing Nord (incl. 1. Änderung). Das geplante Doppelhaus soll profilgleich an den Bestand im Westen angebaut werden. Zur Verwirklichung des Vorhabens sind verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans nötig. Es soll deshalb mittels Vorbescheid geklärt werden, ob diese Befreiungen erteilt werden können. Der Fragenkatalog und die beantragten Befreiungen wurden dem GR im Einzelnen vorgetragen.

Ähnlich große Baukörper befinden sich auf den nördlich und südlich angrenzenden Grundstücken. Beim Anwesen Bergstr. 25/27 wurde eine Bauraumüberschreitung nach Westen von 6 m zugelassen. Städtebaulich fügt sich das Vorhaben in diese umgebende Bebauung ein. Allerdings sind im gesamten Baugebiet noch keine Befreiungen zu GRZ und GFZ erteilt worden. Trotzdem bietet sich gerade dieses Grundstück für eine angestrebte Innenverdichtung aufgrund seiner Größe gut an.

Die Errichtung von Dachgauben lässt der B-Plan zu. Auf der nördlichen Dachhälfte müsste ein Zwerchgiebel von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden (nur bei E + D zulässig), was aber an anderer Stelle im Baugebiet bereits geschehen ist.

